

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési  
Bizottsága részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/909/2023

Ügyintéző/Témafelelős: Csányi László

Tárgy: Az Agrofogker Kft. részére bérbeadott Mórahalom,  
Röszkei út 49. sz. ingatlan egy részére vonatkozó bérleti  
jogviszony meghosszabbítása

Melléklet: 1 pld. bérleti szerződés módosítás tervezet

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére

Tisztelt Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága!

Mórahalom Város Polgármesterének 150/2020.(V.28.) sz. PM határozata alapján 2020. február 28-án aláírásra került a Mórahalom Városi Önkormányzat és az Agrofogker Kft. közötti bérleti szerződés a Mórahalom, 916/28 szám alatti, természetben Röszei út 49. szám alatti „Tárház” egy részének bérbeadásáról. **Tárház csarnoképület** alábbi részei kerültek bérlésre:

- hűtőkamra	400 m <sup>2</sup>
- fedett csarnok, manipulációs tér	400 m <sup>2</sup>
- szociális blokk és iroda	90 m <sup>2</sup>
<i>helyiségek a csarnokban összesen:</i>	<i>890 m<sup>2</sup></i>
- fedett udvari rész	220 m <sup>2</sup>
- kamion dokkoló	20 m <sup>2</sup>
<i>kültéri rész összesen</i>	<i>240 m<sup>2</sup></i>

Az utolsó bérleti szerződés határozott időre szólt, 2022. március 1-től 2023. február 28-ig, havi nettó 800.000,- Ft+ÁFA bérleti díjról.

Az Agrofogker Kft. levélben jelezte, hogy kéri a bérleti szerződés meghosszabbítását 2023. március 1-től 2024. február 29-ig a fent felsorolt helyiségekre változatlanul.

Az Agrofogker Kft. részére kiszámlázott 5 darab bérleti díj és a közüzemi számlák kiegyenlítésére a mai napig nem került sor. Az ügyvezető kérelmezte, hogy részletfizetéssel egyenlíthessék ki a fennálló 4.122.860,- Ft összeget. A kifizetések ütemezését az alábbiak szerint kéri:

2023. év 7. hét 700.000,- Ft

2023. év 8. hét 700.000,- Ft

2023. év 9. hét 700.000,- Ft

2023. év 10. hét 700.000,- Ft

2023. év 11. hét 700.000,- Ft

2023. év 12. hét 622.860,- Ft.

A bérleti szerződés meghosszabbítását a visszafizetésre kért időpontig, 2023. március 31-ig kérem meghosszabbítani. Amennyiben a számlák a megállapodás szerint a megadott határidőig visszafizetésre kerülnek, akkor a szerződés meghosszabbítását 2024. február 29-ig javaslom módosítani. Azonban, ha a számlák a határidőig nem kerülnek kifizetésre, a bérleti szerződés nem kerül meghosszabbításra.

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságát ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Nógrádi Zoltán  
polgármester

**H a t á r o z a t - i j a v a s l a t**

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „*az Agrofogker Kft. részére bérbeadott Mórahalom, Röszei út 49. sz. ingatlan egy részére vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása*” tárgyú előterjesztést.
- 2./Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága egyetért azzal, hogy Agrofogker Kft. (6782 Mórahalom, József A. u. 28.) részére bérbeadott Mórahalom, Röszei út 49. szám alatti tárház épület egy részének bérleti jogviszonya meghosszabbításra kerüljön.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendelet 30. §. (2) bekezdése alapján az **Agrofogker Kft-vel** (6782 Mórahalom, József A. u. 28.) kötött bérleti szerződést a Mórahalom, Röszei út 49. szám alatti tárház épületének **890 m<sup>2</sup> alapterületű részére, valamint 240 m<sup>2</sup> kültéri részére vonatkozóan 2023. március 1-től 2023. március 31-ig** meghosszabbítja.  
A Kft-nek bérleti díj tartozása áll fenn az önkormányzat felé, ezért, ha a visszafizetés a kért határidőig megtörténik, akkor a bérleti szerződés 2024. február 29-ig kerül meghosszabbításra, amennyiben a tartozás nem kerül rendezésre a bérleti szerződés nem kerül meghosszabbításra.
- 4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom Város polgármesterét, hogy a bérleti szerződés módosítását aláírja.

Felelős: Mórahalom Város polgármestere  
Határidő: azonnal

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési  
Bizottsága részére

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom Város polgármestere
2. Agrofogker Kft. (6782 Mórahalom, József A. u. 28.)
3. Költségvetési- és Adó Osztály
- 4./ Irattár

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

### 2. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről

**Mórahalom Városi Önkormányzat** (képviselő: Nógrádi Zoltán polgármester) 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., adószám: 15726731-2-06, mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről az

**Agrofogker Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (képviselő: Tóth-Vass Nóra ügyvezető), (adószáma: 23167951-2-06, cégjegyzékszám: 06-09-016788) mint **bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

- 1./ A bérbeadó és Bérlő között 2022. március 01-től 2023. február 28-ig tartó bérleti szerződés van érvényben az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Röszei út 49. sz. (916/28 hrsz) **Tárház csarnoképület** egy részére.
- 2./ Bérlő bérleti szerződés hosszabbítási kérelmét Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és a .../2023.(II.23.) PVB sz. határozat alapján a szerződést meghosszabbította az alábbiak szerint:

„1./ Ezen bérleti szerződés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 30.) sz. rendelet 25. §. (1) bekezdés c) pontja alapján, pályázati eljárás nélkül jött létre, a Bérbeadó bérbe adja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Röszei út 49. sz. (916/28 hrsz) **Tárház csarnoképület** alábbi részeit 2023. március 1-től 2025. február 28-ig tartó határozott időtartamra:

- hűtőkamra	400 m <sup>2</sup>
- fedett csarnok, manipulációs tér	400 m <sup>2</sup>
- szociális blokk és iroda	90 m <sup>2</sup>
<i>helyiségek a csarnokban összesen:</i>	<i>890 m<sup>2</sup></i>
- fedett udvari rész	220 m <sup>2</sup>
- kamion dokkoló	20 m <sup>2</sup>
<i>kültéri rész összesen</i>	<i>240 m<sup>2</sup></i>

A fedett csarnoktól a kamion dokkolóhoz egy 200 m<sup>2</sup>-es fedett részen lehet eljutni, amely nem képezi a bérlemény tárgyát, de a bérlő áruszállítás céljából térítésmentesen használhatja azt.

A Tárház többi irodáját, csarnokrészét, udvari részét, amely nem képezi jelen szerződés tárgyát a Mórakalmi Termelői Integrációs Szövetkezet (6782 Mórahalom, Fesztivál köz 1.) bérlő. A használt szociális helyiségek megosztásáról a bérlőknek közösen kell gondoskodniuk.”

3./ Az elektromos áram díjváltozása miatt az 5./ pont az alábbiak szerint változik:

„5./ A gáz, víz fogyasztását egyedi fogyasztásmérő méri. Bérő vállalja, hogy a bérleti szerződés kezdő időpontjától a bérlemény közüzemi díjait Bérbeadó által történő továbbszámlázás révén Bérbeadó részére megfizeti. Az elektromos áram szolgáltatás az Önkormányzat saját tulajdonú trafójáról történik. A beépített almérő havi leolvasásával a tényleges fogyasztás + ÁFA díjjal tovább számlázásra kerül a Bérő felé.

A villamos energia ára a tőzsdei árfolyamnak, valamint az euro-forint árfolyam változásainak megfelelő egységen kerül továbbszámlázásra, amely havonta változhat.

Ha Bérbeadó a Tárház többi csarnokrészét, udvari részét más bérőnek bérbe adja, úgy a bérőnek a közüzemi díjak elosztásáról meg kell állapodniuk.

Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben közüzemi díj tartozással rendelkezik, Bérbeadó a bérleti szerződés lejártá előtt is, 30 napos felmondási időt alkalmazva megszünteti a bérleti szerződést.

4./ Az eredeti szerződés további pontjai változatlanul maradnak.

Mórahalom, 2023. február 27.

**Mórahalom Városi Önkormányzat**  
képviselő: Nógrádi Zoltán polgármester  
**Bérbeadó**

**Agrofogker Kft**  
képviselő: Tóth-Vass Nóra ügyvezető  
**Bérő**

Pénzügyi ellenjegyző:  
2023. február 27.